



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD DUBROVNIK**  
Gradonačelnik

KLASA: 301-01/22-02/03  
URBROJ: 2117-1-01-22-09

Dubrovnik, 08. srpnja 2022. godine

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst i 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 48. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 02/21) gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti na tekst Aneksa 1 Ugovora o kreditu broj 5119900277 između društva UTD RAGUSA d.d., Dubrovnik, Iva Vojnovića 31, OIB: 95795253523 i ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i usvajanje;
2. Akt iz točke 1. ovoga Zaključka čini sastavni dio istoga;
3. Izvjestitelj u ovoj točki bit će direktorica UTD Ragusa d.d. Marija Šimunović.

Gradonačelnik  
Mato Franković



DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika;
2. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje;
3. Upravni odjel za proračun, financije i naplatu, ovdje;
4. Pismohrana.



**REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK**

Upravni odjel za poslove gradonačelnika

KLASA: 301-01/22-02/03

URBROJ: 2117-1-27-22-8

Dubrovnik, 08. srpnja 2022. godine

✓  
GRADONAČELNIK  
- ovdje -

**PREDMET:** Prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti na tekst Aneksa 1 Ugovora o kreditu broj 5119900277;

- dostavlja se,

Na temelju odredbe članka 127. Zakona o proračunu („Narodne novine“, broj 144/21), članka 48. Statuta Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika broj 2/21) predlaže se Gradonačelniku, po izvršenom uvidu u cjelokupnu dokumentaciju, donijeti slijedeći

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se Prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti na tekst Aneksa 1 Ugovora o kreditu broj 5119900277 između društva UTD RAGUSA d.d., Dubrovnik, Iva Vojnovića 31, OIB: 95795253523 i ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 i dostavlja se Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.
2. Akt iz točke 1. ovoga Zaključka čini sastavni dio istoga.
3. Izvjestitelj u ovoj točki bit će direktorica UTD Ragusa d.d. Marija Šimunović.



Prilozi:

1. Preslik Ugovora o kreditu broj: 5119900277;
2. Preslik Aneksa 1 Ugovora o kreditu broj: 5119900277.

DOSTAVITI:

1. Naslovu;
2. Evidencija;
3. Pismohrana.

Gradsko vijeće

KLASA:

URBROJ:

Dubrovnik,

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 39. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 2/21) Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na \_\_\_\_sjednici održanoj dana \_\_\_\_2022. donijelo je sljedeći

### ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se tekst Aneksa 1 Ugovora o kreditu broj 5119900277 između društva UTD RAGUSA d.d., Dubrovnik, Iva Vojnovića 31, OIB: 95795253523 i ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320.
2. Tekst Aneksa 1 Ugovora o kreditu broj 511990277 iz točke 1. čini sastavni dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.

### Obrazloženje

Dana 29.03.2022.g. godine između Erste&Steiermarkische Bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 (dalje u tekstu: Banka) i korisnika kredita UTD Ragusa d.d., Dubrovnik, Iva Vojnovića 31, OIB: 95795253523 (dalje u tekstu: UTD Ragusa d.d.) sklopljen je Ugovor o kreditu broj 5119900277 na iznos od 10.201.000,00 EUR protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan puštanja Kredita u tečaj (dalje u tekstu: Osnovni ugovor).

Dana 05.07.2022. godine dostavljen je društvu UTD Ragusa d.d. Aneks broj 1 Ugovora o kreditu broj 5119900277 (dalje u tekstu: Aneks broj 1).

Aneksom broj 1 mijenjaju se rokovi u članku 13. stavku 10. Osnovnog ugovora tj. mijenjaju alineje (iii), (iv), (ix), (x), (xi) i (xii) zbog usklađivanja procjena/revizija procjene vrijednosti nekretnina sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15) i uputama Procjeniteljskog povjerenstva Grada Dubrovnika.

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ovoga Zaključka.

Predsjednik Gradskog vijeća  
Marko Potrebica

PRILOG:

- Aneks 1 Ugovora o kreditu broj 5119900277

DOSTAVITI:

- Upravni odjel za poslove gradonačelnika
- ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a.
- Pismohrana



9999-000139214

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160 (dalje u tekstu: Banka)

i

UTD RAGUSA d.d., Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Iva Vojnovića 31, OIB 95795253523, račun broj HR7324020061101087424, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 05.07.2022. godine sljedeći:

## ANEKS BROJ 1 UGOVORA O KREDITU BROJ 5119900277

### Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 29.03.2022. godine između Banke i UTD RAGUSA d.d., Dubrovnik (Grad Dubrovnik), Iva Vojnovića 31, OIB 95795253523, sklopljen Ugovor o kreditu broj 5119900277 na iznos od 10.201.000,00 EUR (desetmilijunadvjestojednatisuća EUR) protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan puštanja Kredita u tečaj (dalje u tekstu: Osnovni ugovor).

### Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Aneksom u članku 13. stavku 10. Osnovnog ugovora mijenjaju alineje (iii), (iv), (ix), (x), (xi) i (xii) tako da iste sada glase:

#### 13. OSTALI UVJETI

(iii) dokaz o procjeni/reviziji procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 40, k.o.306410, Dubrovnik, k.č.br. ZGR.1, k.č.br.2, od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.09.2022. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(iv) Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini ("Sporazum") kojim se zasniva založno pravo na nekretnini upisanoj u zk.ul.br.2185 (zk tijelo I), k.o. 999903,Gruž,k.č.br.223/1, k.č.br.230/1,k.č.br. ZGR.1970, k.č.br. ZGR.1971, k.č.br. ZGR.1972, k.č.br. ZGR.1973, k.č.br. ZGR.1974, k.č.br.1975, zk.ul.br.1280 (zk tijelo II), k.o.999903, Gruž, k.č.br.232/1, zk.ul.br.2133, k.o. 999903,Gruž, k.č.br. ZGR.1926; zk ul. br.58 k.o. 999903, Gruž, k.č.br. ZGR.79/6, k.č.br. ZGR.80, k.č.br. 181/1 (dalje u tekstu: Nekretnina), kao i dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na Nekretnini u drugom prvenstvenom redu u korist Banke radi osiguranja tražbina Banke iz ovog Ugovora ("Instrumenti osiguranja"); dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži("Instrumenti osiguranja"). Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.09.2022. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(ix) Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini ("Sporazum") kojim se zasniva založno pravo na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 164, k.o. 306592,Knežica, k.č.br. 17/1, k.č.br.17/5, k.č.br.18/1, k.č.br.18/3, k.č.br. ZGR.59, k.č.br. ZGR.60, k.č.br. ZGR.61,k.č.br. ZGR.62, k.č.br. ZGR.63, k.č.br. ZGR.64, k.č.br. 541, k.o. Knežica (dalje u tekstu: Nekretnina), kao i dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na Nekretnini u prvom prvenstvenom redu u korist Banke radi osiguranja tražbina Banke iz ovog Ugovora ("Instrumenti osiguranja"); dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži("Instrumenti osiguranja"). Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.09.2022. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(x) dokaz o procjeni/reviziji procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 22, k.o.306410, Dubrovnik, k.č.br. ZGR.28, k.č.br. 29/2, 2.suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), zk.ul.br.25 ko.o.306410, Dubrovnik, k.č.br.29/1, k.č.br. ZGR.40, od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.09.2022. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(xi) dokaz o procjeni/reviziji procjene vrijednosti nekretnine od TUP-a u Gružu upisane u zk.ul.br. 58,k.o.999903, Gruž, k.č.br. ZGR.79/6, k.č.br. ZGR.80, k.č.br. 181/1, zk.ul.br. 1280 (zk tijelo II) k.o. 999903, Gruž, k.č.br.232/1, zk.ul.br. 2133 k.o.999903, Gruž, k.č.br. ZGR.1926, zk.ul.br. 2185 k.o. (zk tijelo I) 999903, Gruž, k.č.br. 223/1, k.č.br.230/1, k.č.br. ZGR.1970, k.č.br. ZGR.1971,k.č.br. ZGR.1972,k.č.br. ZGR.1973, k.č.br. ZGR.1974, k.č.br. ZGR.1975, od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.09.2022. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(xii) dokaz o procjeni/reviziji procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 164, k.o. 306592, Knežica, k.č.br. 17/1,k.č.br.17/5,k.č.br. 18/1,k.č.br.18/3,k.č.br.ZGR 59,k.č.br. ZGR.60,k.č.br. ZGR 61,k.č.br. ZGR



9999-000139214

62,k.č.br. ZGR 63, k.č.br. ZGR. 64, k.č.br. 541, od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci. Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.09.2022. U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

### **Članak 3.**

3.1. Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora koje nisu izmijenjene ovim Aneksom ostaju i dalje na snazi. Ovaj Aneks sastavni je dio Osnovnog ugovora.

### **Članak 4.**

4.1. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

4.2. Ako bi se za neku od odredbi ovog Aneksa naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Aneksa. Ovaj Aneks u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

4.3. Ovaj Aneks je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

Klijent:

Banka:

\_\_\_\_\_  
UTD RAGUSA d.d.

RL1

\_\_\_\_\_  
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.



2151379		REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik			
Primljeno:	08.07.2022		
Klasifikacijske oznaka	Org. jed.		
301-01/22-02/03	2117-1-27;		
Uredžbeni broj	Prilozi	Vrijednost	
378-22-07	1	-	

694

Dubrovnik, 08.07.2022. godine.

**GRAD DUBROVNIK**  
**UPRAVNI ODJEL ZA POSLOVE GRADONAČELNIKA**  
**PRED DVOROM 1**

**PREDMET: ANEKS BROJ 1 UGOVORA O KREDITU BROJ 5119900277, suglasnost, traži se**

Poštovani,

dana 29.03.2022.g. godine između Erste&Steiermarkische Bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 (dalje u tekstu: Banka) i korisnika kredita UTD Ragusa d.d., Dubrovnik, Iva Vojnovića 31, OIB: 95795253523 (dalje u tekstu: UTD Ragusa d.d.) sklopljen je Ugovor o kreditu broj 5119900277 na iznos od 10.201.000,00 EUR protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan puštanja Kredita u tečaj.

Dana 05.07.2022. godine dostavljen je Aneks broj 1 Ugovora o kreditu broj 5119900277 (dalje u tekstu: Aneks broj 1)

Aneksom broj 1 mijenjaju se rokovi u članku 13. stavku 10. Osnovnog ugovora tj. mijenjaju alineje (iii), (iv), (ix), (x), (xi) i (xii).

Rokovi se mijenjaju zbog usklađivanja izrađenih:

- procjena/revizije procjene vrijednosti nekretnina upisane u zk.ul.br. 40, k.o.306410, Dubrovnik, k.č.br. ZGR.1, k.č.br.2, od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci,
- procjena/revizije procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 22, k.o.306410, Dubrovnik, k.č.br. ZGR.28, k.č.br. 29/2, 2.suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), zk.ul.br.25 ko.o.306410, Dubrovnik, k.č.br.29/1, k.č.br. ZGR.40, od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci.
- procjena/revizija procjene vrijednosti nekretnine od TUP-a u Gružu upisane u zk.ul.br. 58,k.o.999903, Gruž, k.č.br. ZGR.79/6, k.č.br. ZGR. 80, k.č.br. 181/1, zk.ul.br. 1280 (zk tijelo II) k.o. 999903, Gruž, k.č.br.232/1, zk.ul.br. 2133 k.o.999903, Gruž, k.č.br. ZGR.1926, zk.ul.br. 2185 k.o. (zk tijelo I) 999903,Gruž, k.č.br. 223/1, k.č.br.230/1, k.č.br. ZGR.1970, k.č.br. ZGR 1971,k.č.br. ZGR.1972,k.č.br. ZGR.1973,k.č.br. ZGR.1974, k.č.br. ZGR.1975, od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci.
- procjena/revizija procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 164, k.o. 306592, Knežica,k.č.br. 17/1,k.č.br.17/5,k.č.br. 18/1,k.č.br.18/3,k.č.br.ZGR 59,k.č.br. ZGR.60,k.č.br. ZGR 61,k.č.br. ZGR 62,k.č.br. ZGR 63, k.č.br. ZGR. 64, k.č.br. 541, od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci;

UTD RAGUSA d.d., Iva Vojnovića 31, pp 170, Dubrovnik, OIB: 95795253523, Trgovački sud u Splitu – stalna služba u Dubrovniku, MBS: 060074397.

Temeljni kapital iznosi 92.737.800,00 kuna i uplaćen je u cijelosti. Broj dionica 309.126 nominalnog iznosa jedne dionice 300,00 kuna.

Uprava: Marija Šimunović – direktor. Nadzorni odbor Olga Muratti -predsjednik. Tel: 020 351 834, Fax: 020 331 714, GSM: 099 312 0458, email: msimunovic@dubrovnik.hr  
IBAN broj: HR7324020061101087424 otvoren kod ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320.



sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN br. 78/15), (dalje u tekstu: Zakon) i uputama Procjeniteljskog povjerenstva Grada Dubrovnika, te nemogućnosti ovlaštenog procjenitelja, kojeg je odabrala Banka, da u rokovima propisanim Osnovnim ugovorom o kreditu broj 5119900277 ispoštuje rokove.

Nadalje, mijenja se i rok za dostavu:

- Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini kojim se zasniva založno pravo na nekretnini upisanoj u zk.ul.br.2185 (zk tijelo I), k.o. 999903, Gruž, k.č.br.223/1, k.č.br.230/1, k.č.br. ZGR.1970, k.č.br. ZGR 1971, k.č.br. ZGR. 1972, k.č.br. ZGR 1973, k.č.br. ZGR 1974, k.č.br. 1975, zk.ul.br.1280 (zk tijelo II), k.o.999903, Gruž, k.č.br.232/1, zk.ul.br.2133, k.o. 999903, Gruž, k.č.br. ZGR.1926; zk ul. br.58 k.o. 999903, Gruž, k.č.br. ZGR.79/6, k.č.br. ZGR.80, k.č.br. 181/1, kao i dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na Nekretnini u drugom prvenstvenom redu u korist Banke radi osiguranja tražbina Banke iz ovog Ugovora; dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži;

- Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini kojim se zasniva založno pravo na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 164, k.o. 306592, Knežica, k.č.br. 17/1, k.č.br.17/5, k.č.br.18/1, k.č.br.18/3, k.č.br. ZGR.59, k.č.br. ZGR.60, k.č.br. ZGR 61, k.č.br. ZGR. 62, k.č.br. ZGR. 63, k.č.br. ZGR.64, k.č.br. 541, k.o. Knežica, kao i dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na Nekretnini u prvom prvenstvenom redu u korist Banke radi osiguranja tražbina Banke iz ovog Ugovora; dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži;

iz razloga usklađivanja sa Zakonom prethodno navedenih procjena vrijednosti nekretnina bez kojih se ne mogu sklopiti predmetni Sporazumi o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama.

S obzirom na sve prethodno navedeno, ljubazno molim suglasnost gradonačelnika i Gradskog vijeća Grada Dubrovnika za sklapanje predmetnog Aneksa 1 Ugovora o kreditu broj: 5119900277.

S poštovanjem,

Direktorica

Marija Šimunović dipl. oec.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKI  
**RAGUSA** d.d.  
DUBROVNIK, Iva Vojnovića 31  
OIB 95795253523

PRILOZI:

- OSNOVNI UGOVOR O KREDITU, broj: 5119900277;
- ANEKS 1 UGOVORA O KREDITU, broj: 5119900277.

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. Pismohrana.

UTD RAGUSA d.d., Iva Vojnovića 31, pp 170, Dubrovnik, OIB: 95795253523, Trgovački sud u Splitu – stalna služba u Dubrovniku, MBS: 060074397.

Temeljni kapital iznosi 92.737.800,00 kuna i uplaćen je u cijelosti. Broj dionica 309.126 nominalnog iznosa jedne dionice 300,00 kuna.

Uprava: Marija Šimunović – direktor. Nadzorni odbor Olga Muratti -predsjednik. Tel: 020 351 834, Fax: 020 331 714, GSM: 099 312 0458, email: msimunovic@dubrovnik.hr  
IBAN broj: HR7324020061101087424 otvoren kod ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320.





9999-000122459

5119900277

ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., RIJEKA, JADRANSKI TRG 3a, OIB 23057039320, račun broj HR9524020061031262160, (dalje u tekstu: Banka)

UTD RAGUSA d.d., IVA VOJNOVIĆA 31, DUBROVNIK, OIB 95795253523, račun broj HR2923400091100212992, kao korisnik kredita (dalje u tekstu: Klijent)

sklapaju 29.03.2022. sljedeći:

## UGOVOR O KREDITU BROJ: 5119900277

### 1. PREDMET UGOVORA

1.1. Banka odobrava Klijentu Kredit (dalje u tekstu: Kredit) pod uvjetima navedenim u ovom Ugovoru.

### 2. VRSTA KREDITA

2.1. Investicijski kredit za kupnju poslovnih udjela /dionica.

### 3. IZNOS KREDITA

3.1. =10.201.000,00 EUR (desetmilijunadvjestojednatisuća EUR) protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan puštanja Kredita u tečaj.

### 4. NAMJENA KREDITA

4.1. Kredit je namijenjen za: kupnju poslovnih udjela / dionica.

4.2. Klijent se obvezuje sva sredstva iz Kredita koristiti namjenski isključivo za svrhu za koju je Kredit odobren, što Banka ima pravo, ali nema obvezu pratiti i kontrolirati, niti je na bilo koji način odgovorna za eventualno korištenje protivno toj namjeni.

### 5. NAČIN KORIŠTENJA

5.1. Namjenski - sukladno dostavljenim ugovorima između društva i dioničara/udjeljčara: 10.201.000,00 EUR (desetmilijunadvjestojednatisuća EUR).

5.2. Klijent može iskoristiti Kredit u cjelokupnom iznosu ili djelomično, dostavljanjem Banci uredno ispunjenog zahtjeva za korištenje Kredita.

5.3. Banka će staviti Kredit na raspolaganje pod uvjetom da su u vrijeme primitka zahtjeva za korištenje Kredita kao i na predloženi datum korištenja Kredita ispunjeni svi sljedeći uvjeti:

- (i) svi prethodni uvjeti navedeni u članku 12. ovog Ugovora;
- (ii) da nije nastupila povreda bilo koje ugovorne odredbe niti bi takva povreda nastupila kao posljedica zatraženog korištenja Kredita, odnosno da ne postoje okolnosti koje bi, prema prosudbi Banke, mogle dovesti do povrede bilo koje ugovorne odredbe;
- (iii) izjave i jamstva navedena u članku 13. ovog Ugovora su u bitnome istinite, točne i potpune.

### 6. ROK KORIŠTENJA

6.1. Po ispunjenju svih uvjeta iz prethodnog članka i traje do 31.12.2022. (dalje u tekstu: Rok korištenja).

6.2. Iskorišteni iznos Kredita prenosi se u otplatu po isteku Roka korištenja, bez obzira na ugovoreni iznos Kredita.

6.3. Protekom Roka korištenja Klijent gubi pravo zatražiti korištenje Kredita, neovisno je li ga do tog trenutka uopće koristio, odnosno je li ga iskoristio samo djelomično.

### 7. ROK VRAĆANJA

7.1. 01.12.2040. (dalje u tekstu: Rok vraćanja).





9999-000122459

5119900277

## 8. NAČIN VRAĆANJA

8.1. Otplata Kredita je u 216 (dvjestošesnaest) jednakih mjesečnih rata. Prva rata dospijeva na naplatu 01.01.2023., a zadnja rata na dan Roka vraćanja.

8.2. Iznos rate =47.226,85 EUR protuvrijednost u kunama obračunata po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

8.3. Ukoliko Klijent ne povuče cijeli iznos Kredita iznos rate se razmjerno smanjuje.

8.4. Dospjeli dug smatra se uredno podmirenim ako je uplaćen na račun Banke na dan dospijeća.

8.5. Povrat obveza iz ovog Ugovora (iznos Kredita i pripadajuće kamate) obračunat će se po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan kada će uplata biti knjižena na računu Banke. Klijent je upoznat s mogućim promjenama kunnog iznosa obveza na plaćanje u vezi s ovim Ugovorom nastalih uslijed promjena tečaja te potvrđuje da ga je Banka informirala o posljedicama i svim eventualnim rizicima promjene tečaja valute.

8.6. Banka može izvršiti prijebaj bilo kojeg dospjelog duga Klijenta po ovom Ugovoru ili kojem od Instrumenata osiguranja (kako su niže definirani) i tražbine Klijenta prema Banci bez obzira na mjesto plaćanja ili valutu međusobnih dugovanja. Ako su obveze denominirane u različitim valutama, Banka može konvertirati bilo koju od njih po tečaju definiranom u Općim uvjetima vođenja transakcijskih računa i obavljanja usluga platnog prometa za Poslovne subjekte.

8.7. Ukoliko je dan plaćanja neradni dan, plaćanje će biti izvršeno prvog sljedećeg radnog dana.

8.8. Klijent može prijevremeno otplatiti Kredit, djelomično ili u cijelosti, pod sljedećim uvjetima da (i) je Rok korištenja istekao i da (ii) je u pisanom obliku obavijestio Banku 10 (deset) radnih dana unaprijed.

8.9. U slučaju refinanciranja Kredita od strane druge financijske institucije, Banka ima pravo naplatiti jednokratnu naknadu u visini od 2,00% od prijevremeno uplaćenog iznosa, odnosno minimalno =450,00 kuna. U slučaju prijevremenog povrata Kredita iz vlastitih sredstava Klijenta, naknada za prijevremeni povrat neće se naplatiti.

8.10. Klijent ne može ponovno koristiti prijevremeno otplaćeni iznos Kredita ili njegov dio.

## 9. UGOVORNE KAMATE

9.1. Klijent je dužan plaćati kamate na iznos iskorištenog Kredita i to od dana prvog korištenja Kredita do Roka vraćanja po stopi koja je jednaka zbroju tromjesečnog EURIBOR-a i marže u iznosu od 1,3000% godišnje.

9.2. Kamatna stopa vezana je uz promjenu tromjesečnog EURIBOR-a. Visina EURIBOR-a utvrđuje se tromjesečno u skladu sa Informacijom o vrsti i načinu promjene/obračuna kamatnih stopa u poslovanju s poslovnim subjektima objavljenom na internetskim stranicama Banke i vrijedi za period od prvog dana tekućeg mjeseca naredna tri mjeseca.

U slučaju da je vrijednost tromjesečnog EURIBOR-a niža od 0 (nule), ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se prilikom izračuna visine ugovorne kamate, sukladno ovom stavku, primjenjivati vrijednost tromjesečnog EURIBOR-a u iznosu 0 (nula).

9.3. Kamate se obračunavaju primjenom proporcionalne metode na temelju stvarnog broja dana u kamatnom razdoblju i 360 dana u godini.

9.4. Interkalarna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se mjesečno i prilikom prijenosa Kredita u otplatu.

9.5. Redovna kamata obračunava se u visini ugovorne kamatne stope na iskorišteni iznos Kredita i naplaćuje se do Roka vraćanja mjesečno.

9.6. Klijent se obvezuje platiti kamatu o dospijeću. Iznos kamate utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

9.7. U slučaju zakašnjenja s plaćanjem ugovornih kamata, Klijent će za obračunska razdoblja računajući od dana dospijeća pa do dana plaćanja, plaćati ugovorne kamate po stopi jednako visini stope zatezne



9999-000122459

5119900277

kamate određene propisima Republike Hrvatske. Ukoliko plaćanje dužnog iznosa uslijedi tijekom prvog slijedećeg obračunskog razdoblja, Klijent će i za to razdoblje platiti ugovorne kamate obračunate po stopi jednakoj visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

#### 10. ZATEZNE KAMATE

10.1. Banka će obračunati zatezne kamate na bilo koji dospjeli neplaćeni iznos (glavnicu, naknade, troškove i sve drugo, kako je dopušteno propisima) iz ovog Ugovora u visini stope zatezne kamate određene propisima Republike Hrvatske.

10.2. Klijent se obvezuje, osnovom dostavljenog obračuna Banke, odmah izvršiti uplatu zatezne kamate:

#### 11. NAKNADA

11.1. Za obradu i odobravanje Kredita Klijent je dužan u roku od 8 dana od datuma sklapanja ovog Ugovora platiti jednokratnu naknadu u visini od 0,1000% od iznosa Kredita, odnosno minimalno =450,00 kuna koja će se obračunati na dan sklapanja ovog Ugovora.

11.2. Klijent se obvezuje svaku naknadu platiti o dospijeću. Iznos naknade utvrđen u obračunu Banke predstavlja mjerodavan izračun.

#### 12. INSTRUMENTI OSIGURANJA I PRETHODNI UVJETI

12.1. Klijent će dostaviti Banci sljedeće isprave:

(i) izjavu sukladno članku 214. Ovršnog zakona (zadužnica) valjano izdanu od strane Klijenta i potvrđenu kod javnog bilježnika;

(ii) dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na nekretnini temeljem Sporazuma o osiguranju tražbina banke zasnivanjem založnog prava na nekretnini u formi i sadržaju prihvatljivom Banci pri čemu će opis i popis nekretnine/a biti određen u sporazumu (dalje u tekstu: Nekretnina) u prvom prvenstvenom redu radi osiguranja tražbina Banke na temelju tog Sporazuma;

(iii) dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži;

(v) Ugovor o solidarnom jamstvu broj 5119900277 sklopljen između Banke i LUKA DUBROVNIK d.d., Dubrovnik, Obala Pape Ivana Pavla II br. 1, OIB 47148433806 (dalje u tekstu: Jamac platac), kojim Jamac platac jamči Banci za obveze Klijenta iz ovog Ugovora do zasnivanja založnog prava na nekretninama u vlasništvu društva TUP d.d., ali ne dulje od 1 (jedne) godine od dana sklapanja Ugovora o solidarnom jamstvu broj 5119900277;

(sve isprave navedene gore od (i)-(iv) dalje: Instrumenti osiguranja)

(i) presliku važećeg izvotka iz sudskog registra za Klijenta, potvrđenu kao istinitu od strane ovlaštene osobe Klijenta;

(ii) ostale isprave koje zatraži Banka u formi i sa sadržajem prihvatljivim Banci;

(iii) Potpisani ugovori o prijenosu najmanje 95% udjela/dionica;

(iv) Pismo namjere vezano za najam prostora u TUP-a gradskim tvrtkama.

12.2. Forma i sadržaj svakog od navedenih dokumenata moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

12.3. Potpisom ovog Ugovora Klijent ovlašćuje i upućuje Banku te joj neopozivo dozvoljava:

(i) da sva njegova kunska i devizna sredstva položena na (namjenski ili nenamjenski, oročeni ili neoročeni) depozit kod Banke ili koja se vode na transakcijskim računima koje trenutno ima ili će u buduću otvoriti kod Banke, bez prethodne obavijesti i bilo kakve prethodne suglasnosti, kao i bez intervencije suda, koristi za naplatu svih dospjelih tražbina Banke zajedno s nastalim troškovima.

12.4. Ukoliko tijekom važenja ovog Ugovora koji od Instrumenta osiguranja izgubi pravnu valjanost ili po mišljenju Banke postane nedostatno sredstvo osiguranja ili bude realiziran ili se pojave novi, po mišljenju Banke primjereniji instrumenti osiguranja ili se po mišljenju Banke kreditna sposobnost Klijenta pogorša, Klijent se obvezuje na zahtjev Banke bez odgode položiti dodatne instrumente osiguranja koje zatraži Banka. Osim toga, ako bude bilo potrebno poduzeti bilo kakvu radnju radi održavanja utuživosti, ovršnosti i zakonitosti bilo kakvog instrumenta osiguranja danog Banci prema ovom Ugovoru i/ili Sporazumu i/ili Okvirnom ugovoru, Klijent će o svom trošku osigurati da takva radnja bez odgode bude poduzeta u skladu s primjenjivim propisima.



9999-000122459

5119900277

### 13. OSTALI UVJETI

#### 13.1. Klijent izjavljuje i jamči:

(i) da ima sva potrebna ovlaštenja i suglasnosti za sklapanje i izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja, te da je poduzeo sve radnje potrebne za zakonitost i valjanost ovog Ugovora i Instrumenata osiguranja te za obvezatnost i utuživost tražbina Banke koje nastanu na temelju i u vezi s ovim Ugovorom;

(ii) da sklapanje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja nije protivno propisima koji se na njega primjenjuju i/ili njegovim općim aktima (uključujući i osnovni ustrojstveni akt) i/ili ugovorima čija je strana i/ili odlukama suda/arbitraže/nadležnog tijela koje se na njega odnose;

(iii) da su sve odluke, odobrenja i suglasnosti koje su potrebne za sklapanje i/ili izvršenje ovog Ugovora i davanje Instrumenata osiguranja pravovremeno ishođene i pravovaljane, te da ne postoji razlog ili okolnosti koji bi mogli dovesti u pitanje njihovu valjanost;

(iv) da nisu pokrenuti sudski, upravni, arbitražni ili drugi postupci protiv Klijenta ili članova njegove uprave ili nadzornog odbora ili njegovih povezanih društava čiji ishod bi mogao ugroziti sposobnost Klijenta da uredno izvršava obveze iz ovog Ugovora, niti su mu poznate okolnosti koje bi mogle dati povod za njihovo pokretanje;

(v) da ne postoje okolnosti koje bi mogle umanjiti njegovu kreditnu sposobnost i dovesti u pitanje njegovu sposobnost da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;

(vi) da prema njegovom saznanju, primjenom dužne pažnje, njegovi zaposlenici, rukovoditelji, posrednici, zastupnici, jamci/jamci platci ili protivnici osiguranja nisu Osobe koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu uključene u bilo kakvu aktivnost za koju se može razumno očekivati da će rezultirati njihovim određivanjem kao Osoba koje podliježu sankcijama te da navedene osobe nisu primile obavijest ili na drugi način saznale da je u odnosu na njih je podnesen/a ili poduzet/a zahtjev/radnja/tužba ili pokrenuti postupak ili istraga u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija. Pojmovi Sankcija, Osoba koje podliježu sankcijama i Tijela nadležnog za donošenje sankcija definirani su i imaju isto značenje kao što je navedeno u Općim uvjetima poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima koje Klijent prihvaća potpisom ovog Ugovora;

(vii) da će poduzimati sve što je potrebno kako bi njegove obveze u vezi s ovim Ugovorom bile valjane i u cijelosti na snazi sve do potpunog podmirenja njegovih obveza u vezi s ovim Ugovorom.

13.2. Navedene izjave i jamstva istinite su, potpune i točne u trenutku potpisa ovog Ugovora, te se Klijent obvezuje da će biti istinite, potpune i točne do potpunog ispunjenja svih obveza koje Klijent ima prema ovom Ugovoru.

13.3. U slučaju bilo kakve povrede navedenih izjava ili jamstava, odnosno druge povrede ovog Ugovora od strane Klijenta, Klijent se obvezuje odmah bez odlaganja obavijestiti Banku s prijedlogom rješenja takvog problema. Navedena obavijest neće imati bilo kakvih posljedica na prava Banke iz ovog Ugovora.

13.4. Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke:

(i) provoditi statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) ni poduzimati bilo koju drugu radnju koja može rezultirati prestankom njegova postojanja kao samostalne pravne osobe, njegova ustrojstvena oblika ili promjenom predmeta njegova poslovanja;

(ii) garantirati i/ili jamčiti za obveze trećih osoba koje nemaju status njegovih povezanih društava;

(iii) poduzimati radnje koje mogu rezultirati smanjenjem njegove kreditne sposobnosti i dovođenjem u pitanje njegove sposobnosti da pravovremeno i u cijelosti izvršava sve svoje obveze iz ovog Ugovora;

(iv) prodati ili otuđiti nekretninu na kojoj je zasnovano založno pravo u korist Banke; u slučaju navedene prodaje ili otuđenja Klijent se obvezuje bez odgode dostaviti Banci predmetni ugovor.

13.5. Klijent se obvezuje da će od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru:

(i) poduzimati sve potrebne radnje kako bi štitio svoju imovinu od prava, zahtjeva i interesa trećih;

(ii) osigurati da su njegove obveze iz ovog Ugovora barem jednakog reda namirenja kao i sve druge sadašnje i buduće nepodređene obveze, osim obveza koje uživaju zakonom zajamčeno prvenstveno pravo namirenja;

(iii) redovito dostavljati Banci (i) svoja financijska izvješća (račun dobiti i gubitka, bilancu, izvješće o novčanom tijeku, statistička izvješća) zajedno s revizorskim mišljenjem (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) čim postanu dostupna, (ii) podatke koje dostavlja burzi (ukoliko je obveznik sukladno posebnom propisu) radi javne objave ili ostalim vjerovnicima istovremeno kada ih njima dostavlja te (iii) ostale podatke koji se tiču ili se mogu ticati njegova poslovnog ili financijskog stanja po pozivu Banke;

(iv) bez odgode obavijestiti Banku o promjeni tvrtke, adrese ili osobe ovlaštene za zastupanje;





9999-000122459

5119900277

(v) na zahtjev Banke bez odgode omogućiti uvid u njegove poslovne knjige, te ostalu dokumentaciju za koju Banka smatra da je u vezi s ovim Ugovorom;

(vi) na zahtjev Banke i bez odgode dostaviti sve podatke i informacije iz i u vezi s ovim Ugovorom i poslovanjem Klijenta, koje Banka zatraži te u tu svrhu omogućiti Banci pristup u poslovne prostore.

13.6. Klijent se obvezuje da:

(i) neće koristiti sredstva iz ovog Ugovora, ili prouzročiti ili dozvoliti da se sredstva iz ovog Ugovora koriste, izravno ili neizravno, kao pozajmice ili drugi oblici predujma, za provođenje transakcija, ulaganja ili za druge oblike financiranja ili podržavanja poslovnih aktivnosti Osobe koja podliježe sankcijama ili koriste na bilo koji drugi način koji bi doveo do kršenja Sankcija;

(ii) će osigurati da nijedna Osoba koja podliježe sankcijama nije vlasnik sredstava koja Klijent uplaćuje Banci ili se uplaćuju Banci u ime Klijenta po ovom Ugovoru ili instrumenata osiguranja koji se daju, nude ili koriste po ovom Ugovoru;

(iii) da će osigurati da bilo koja osoba koja nastupa u ime Klijenta nije uključena u bilo kakvu transakciju, aktivnost ili ponašanje koje krši Sankcije ili može prouzročiti da Klijent postane Osoba koja podliježe sankcijama odnosno da neće angažirati takvu osobu;

(iv) da neće, svjesno, nakon što je proveo razumno ispitivanje, koristiti bilo koji prihod ili povlasticu koja proizlazi iz bilo koje aktivnosti ili poslovanja s Osobom koja podliježe sankcijama u svrhu ispunjenja obveza iz ovog Ugovora;

(v) će uspostaviti i održavati pravila i procedure osmišljene za promicanje i postizanje kontinuiranog usklađivanja sa svim propisima o Sankcijama, te je isto obavezan osigurati i za povezana društva.

13.7. Klijent se obvezuje da će za vrijeme trajanja kredita održavati Omjer pokrivača za podmirenje duga (DSCR) na razini minimalno 1,2x. Klijent će izračunavati DSCR za svaku poslovnu godinu i to temeljem godišnjih financijskih izvješća sastavljenih na važećem obrascu GFI-POD za srednje i velike poduzetnike objavljenim na internetskim stranicama FINA-e na način da će EBITDA ostvaren u toj poslovnoj godini dijeliti sa zbrojem financijskih obveza obračunatih tijekom te poslovne godine s naslova glavnice, kamata, naknada ili troškova temeljem ugovora o kreditu, zajmu, financijskom leasingu ili bilo kojem drugom ugovoru kojima ima istu ili sličnu gospodarsku svrhu te ugovora o hedgingu sklopljenog u svezi s takvim ugovorom. Radi izbjegavanja dvojbe, u izračun glavnice uključit će se samo glavnica dugoročnih kredita i zajmova dok se glavnica po kratkoročnim kreditima i zajmovima ne uključuje u izračun. EBITDA u ovom izračunu predstavlja razliku poslovnih prihoda (AOP 125) i poslovnih rashoda (AOP 131), iz koje su isključeni jednokratni (izvanredni) prihodi i rashodi, uvećanu za amortizaciju (AOP 141) u toj poslovnoj godini. Zajedno s godišnjim financijskim izvještajima, Klijent će Banci dostavljati potvrdu koja sadrži izračun DSCR-a za tu poslovnu godinu; Prva kontrola ispunjenja navedenog uvjeta je 01.12.2023., a potom slijedi kontrola 01.12. svake naredne godine za cijelo vrijeme trajanja Kredita odnosno do 01.12.2040.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti Klijentu naknadu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

13.8. LTV maksimalno 70%; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.12.2024.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

13.9. Izvršiti spajanje društava UTD RAGUSA d.d. i TUP d.d.; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.06.2024.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

13.10. Klijent se obvezuje izvršiti i/ili dostaviti Banci sljedeće:

(i) Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke opterećivati niti će preuzimati obveze opteretiti svoju imovinu u korist trećih; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 01.12.2040.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(ii) Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće sklapati poduzetničke ugovore (u smislu odredaba Zakona o trgovačkim društvima i drugih relevantnih propisa koji bi mogli regulirati to pitanje), niti bilo kakve slične ugovore kojima prepušta upravljanje svojim društvom, ili bilo kojim dijelom njegove imovine trećima, odnosno kojima preuzima obvezu upravljati društvom trećeg, ili bilo kojim dijelom imovine trećeg; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 01.12.2040.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(iii) dokaz o procjeni/reviziji procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 40, k.o.306410, Dubrovnik, k.č.br. ZGR.1, k.č.br.2, od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.05.2022.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;



9999-000122459

5119900277

(iv) Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini ("Sporazum") kojim se zasniva založno pravo na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2185 (zk tijelo I), k.o. 999903, Gruž, k.č.br. 223/1, k.č.br. 230/1, k.č.br. ZGR.1970, k.č.br. ZGR 1971, k.č.br. ZGR. 1972, k.č.br. ZGR 1973, k.č.br. ZGR 1974, k.č.br. 1975 u trećem prvenstvenom redu, zk.ul.br. 1280 (zk tijelo II), k.o. 999903, Gruž, k.č.br. 232/1, zk.ul.br. 2133, k.o. 999903, Gruž, k.č.br. ZGR.1926; zk ul. br. 58 k.o. 999903, Gruž, k.č.br. ZGR.79/6, k.č.br. ZGR.80, k.č.br. 181/1 u drugom prvenstvenom redu (dalje u tekstu: Nekretnina), kao i dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na Nekretnini u korist Banke radi osiguranja tražbina Banke iz ovog Ugovora ("Instrumenti osiguranja"); dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži ("Instrumenti osiguranja"); Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.06.2022.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(v) Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke dodatno se zaduživati. Zaduženjem iz prethodne rečenice smatra se bilo kakvo uzimanje kredita, pozajmica, financijski i operativni leasing, kupnja na plaćanje pod rokovima koji su dulji od uobičajenih za konkretnu vrstu sklopljenog posla, kao i bilo kakav drugi pravni posao koji bi u svojoj suštini imao povećanje obveza Klijenta poslom koji u suštini predstavlja kreditno zaduženje; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 01.12.2040.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(vi) Napraviti istiskivanje dioničara; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.03.2024.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(vii) Klijent se obvezuje od dana sklapanja ovog Ugovora pa do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru da neće bez prethodne pisane suglasnosti Banke isplatiti dobit/dividendu vlasnicima odnosno dioničarima sve dok postoje bilo kakve obveze Klijenta prema Banci; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 01.12.2040.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(viii) do podmirenja svih obveza po ovom Ugovoru voditi 100% svog ukupnog domaćeg i deviznog platnog prometa preko računa otvorenih kod Banke; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 01.12.2040.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(ix) Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini ("Sporazum") kojim se zasniva založno pravo na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 164, k.o. 306592, Knežica, k.č.br. 17/1, k.č.br. 17/5, k.č.br. 18/1, k.č.br. 18/3, k.č.br. ZGR.59, k.č.br. ZGR.60, k.č.br. ZGR 61, k.č.br. ZGR. 62, k.č.br. ZGR. 63, k.č.br. ZGR.64, k.č.br. 541, k.o. Knežica (dalje u tekstu: Nekretnina), kao i dokaz o zasnivanju i upisu založnog prava na Nekretnini u prvom prvenstvenom redu u korist Banke radi osiguranja tražbina Banke iz ovog Ugovora ("Instrumenti osiguranja"); dokaz o osiguranju Nekretnine kod osiguravatelja prihvatljivih Banci zajedno s dokazom o uplaćenju premiji koje osiguranje će biti vinkulirano u korist Banke, odnosno dokaz o zalogu tražbina s osnove ugovora o osiguranju, ukoliko Banka to zatraži ("Instrumenti osiguranja"); Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 30.06.2022.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(x) dokaz o procjeni/reviziji procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 22, k.o. 306410, Dubrovnik, k.č.br. ZGR.28, k.č.br. 29/2, 2.suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), zk.ul.br.25 ko.o.306410, Dubrovnik, k.č.br.29/1, k.č.br. ZGR.40, od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.05.2022.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(xi) dokaz o procjeni/reviziji procjene vrijednosti nekretnine od TUP-a u Gružu upisane u zk.ul.br. 58, k.o. 999903, Gruž, k.č.br. ZGR.79/6, k.č.br. ZGR. 80, k.č.br. 181/1, zk.ul.br. 1280 (zk tijelo II) k.o. 999903, Gruž, k.č.br. 232/1, zk.ul.br. 2133 k.o. 999903, Gruž, k.č.br. ZGR.1926, zk.ul.br. 2185 k.o. (zk tijelo I) 999903, Gruž, k.č.br. 223/1, k.č.br. 230/1, k.č.br. ZGR.1970, k.č.br. ZGR 1971, k.č.br. ZGR.1972, k.č.br. ZGR.1973, k.č.br. ZGR.1974, k.č.br. ZGR. 1975, od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.05.2022.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita;

(xii) dokaz o procjeni/reviziji procjene vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 164, k.o. 306592, Knežica, k.č.br. 17/1, k.č.br. 17/5, k.č.br. 18/1, k.č.br. 18/3, k.č.br. ZGR 59, k.č.br. ZGR.60, k.č.br. ZGR 61, k.č.br. ZGR 62, k.č.br. ZGR 63, k.č.br. ZGR. 64, k.č.br. 541, od strane ovlaštenog procjenitelja kojeg je Banka ocijenila prihvatljivim, u formi i sa sadržajem koji je prihvatljiv Banci; Rok za ispunjenje navedenog uvjeta je 31.05.2022.; U suprotnom Banka može obračunati i naplatiti naknadu Klijentu u visini od 2,0000% od neotplaćenog iznosa Kredita.

(u daljnjem tekstu uvjeti navedeni gore od (i) do (xii) skupno: Naknadni uvjeti).



9999-000122459

5119900277

13.11. Pravo Banke da naplati tražbinu/e iz prethodnog/ih stavka ne sprječava Banku da iskoristi svoje pravo na otkaz ovog Ugovora.

13.12. Forma i sadržaj svakog od dokumenata navedenih pod Naknadni uvjeti moraju biti u cijelosti prihvatljivi Banci prema njezinoj diskrecijskoj ocjeni. U slučaju neprihvatljivosti forme i/ili sadržaja kojeg od navedenih dokumenata, Banka će u pisanom obliku o tome obavijestiti Klijenta.

13.13. Klijent se obvezuje o vlastitom trošku osigurati reviziju procjene vrijednosti nekretnina koje služe kao Instrumenti osiguranja po ovom Ugovoru od strane procjenitelja koji je prihvatljiv Banci i to jednom u tri godine, odnosno na zahtjev Banke.

13.14. Klijent će Banci na njezin zahtjev bez odgode nadoknaditi sve troškove i izdatke (uključujući pravne troškove i troškove prijevoza) nastale u vezi s (i) pregovorima, pripremom i dovršenjem ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja), (ii) održavanjem, zaštitom i prisilnim ostvarenjem bilo kojeg prava iz ovog Ugovora i povezanih ugovora (uključujući Instrumente osiguranja) te (iii) izmjenom, odreknućem, pristankom ili odgodom zatraženom od strane ili za račun Klijenta.

13.15. Ako zbog stupanja na snagu novog ili promjene postojećeg propisa (npr. koji se tiče uvođenja ili povećanja obvezne pričuve) ili njegova tumačenja dođe do povećanja troškova Banke u vezi s ovim Ugovorom, Banka ima pravo zahtijevati od Klijenta da bez odgode nadoknadi takve povećane troškove. Potvrda o iznosu takvih povećanih troškova, koju Banka podnese Klijentu, predstavljat će nepobitan dokaz o tome.

13.16. Klijent prihvaća da će Banka svaku doznaku primljenu po osnovi ovog Ugovora rasknjižiti po redoslijedu prioriteta u skladu s propisima Republike Hrvatske i pravilima Banke.

13.17. Klijent neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje i upućuje Banku da tereti sve njegove transakcijske račune koje vodi Banka, radi podmirenja njegovih novčanih obveza po ovom Ugovoru na dane njihova dospijeca (osim ugovornih kamata najkasnije u roku od 12 dana od dana njihova dospijeca) te da poduzme sve radnje u tu svrhu. Klijent će osigurati da na tim računima budu dostatna sredstva kako bi omogućio pravovremeno namirenje obveza na takav način. Neovisno o ovoj odredbi ukoliko Klijent na dan dospijeca nema pokrića na istim računima, Klijent se ne oslobađa svoje obveze o dospijecu podmiriti sve tražbine Banke po ovom Ugovoru.

13.18. Klijent se obvezuje Banci na njezin zahtjev dozvoliti provjeru stanja zaštite okoliša i u tu svrhu osigurati stručnog konzultanta po izboru Banke, na trošak Klijenta.

13.19. Klijent neće bez prethodne izričite pisane suglasnosti Banke založiti, ustupiti, ili na bilo koji drugi način opteretiti bilo koje svoje pravo iz ovog Ugovora, niti poduzeti bilo koju radnju kojom bi onemogućio naplatu Banke s osnove ovog Ugovora. Raspolaganje pravima i obvezama Klijenta na temelju ovog Ugovora iziskuje izričitu prethodnu suglasnost Banke u pisanoj formi.

13.20. Banka može u bilo koje doba ustupiti ili prenijeti bilo koje od ili sva svoja prava i/ili obveze iz ovog Ugovora, Instrumenta osiguranja i drugih ugovora koje će sklopiti na temelju ovog Ugovora.

#### 14. POVREDA

14.1. U trenutku i nakon nastanka bilo kojeg od sljedećih slučajeva:

- (i) ako Klijent prestane obavljati platni promet preko Banke na ugovoreni način;
- (ii) ako Klijent na dan dospijeca ne ispunji bilo koju novčanu obvezu iz ovog Ugovora;
- (iii) ako Klijent zakasni s podmirenjem bilo koje nenovčane obveze iz ovog Ugovora duže od 15 (petnaest) dana;
- (iv) ako nenamjenski koristi Kredit;
- (v) u slučaju da se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;
- (vi) ako Klijent postane insolventan, nelikvidan, obustavi plaćanje ili njegov račun bude blokiran;
- (vii) u slučaju da su nastupile ili prijete nastup drugih okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
- (viii) ako se pokaže da bilo koja izjava Klijenta sadržana u ovom Ugovoru nije cjelovita, točna ili istinita, ili nije ažurirana;
- (ix) ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut postupak čiji tijek ili ishod bi mogao ugroziti njegovu sposobnost ispuniti obveze iz ovog Ugovora ili, po mišljenju Banke, zaprijeti mogućnost pokretanja takvog postupka;
- (x) ako bude podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad Klijentom;





9999-000122459

5119900277

(xi) ako nastupi bitna nepovoljna promjena u poslovanju, imovini, obvezama, financijskom položaju ili kreditnoj sposobnosti Klijenta, ili je sposobnost Klijenta da ispuni svoje obveze po ovom Ugovoru dovedena u pitanje, ili su nastupile ili prijeti nastup okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;

(xii) ako iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta iz ovog Ugovora ili bude realizirano ili se pojavi primjerenije sredstvo osiguranja, a Klijent na poziv Banke u za to ostavljenom roku ne dostavi Banci novo sredstvo osiguranja koje je ona zatražila;

(xiii) u slučaju bilo kakve promjene vlasništva Klijenta koja nije prihvatljiva Banci;

(xiv) ako ne ispuni bilo koju svoju dospjelu obvezu iz ovog Ugovora;

(xv) u slučaju promjene vlasništva nekretnine na kojoj Banka ima zasnovano založno pravo, bez izričite pisane suglasnosti Banke;

(xvi) ako je Klijent Osoba koja podliježe sankcijama ili krši propise o Sankcijama;

(xvii) ako Klijent krši obveze iz ovog Ugovora o Sankcijama ili izjave Klijenta u vezi sa Sankcijama nisu točne, potpune i istinite;

(xviii) ako su protiv Klijenta ili bilo kojeg od njihovih rukovoditelja, zastupnika ili zaposlenika, ili bilo koje povezane osobe podneseni zahtjevi / tužba/e ili poduzeta/e radnja/e ili pokrenuta istraga ili postupak u vezi s ili radi primjene Sankcija od strane Tijela nadležnog za donošenje sankcija;

(xix) ako Klijent propusti platiti bilo koji dug po bilo kojem ugovoru (različitom od ovoga Ugovora) o dospelosti (bez obzira da li se radi o redovnom dospeljuću, prijevremenom dospeljuću, prijevremenoj otplati, dospeljuću na zahtjev ili drugome) i tijekom naknadnog roka (ako postoji); ili bilo kakva druga povreda obveze preuzete kojim drugim ugovorom iz kojeg proizlazi takav dug nastane i nastavi postojati nakon isteka primjenjivog naknadnog roka (ako postoji), ako je učinak takve povrede prijevremeno dospeljuće ili mogućnost prijevremenog dospeljuća takvog duga; ili proglašavanje dospeljosti i plativosti duga ili zahtijevanje prijevremene otplate duga;

Banka ima pravo:

(i) otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora - obvezu na plasiranje Kredita i/ili

(ii) otkazati ovaj Ugovor, proglasiti Kredit u cijelosti dospjelim i zatražiti njegovu promptnu otplatu zajedno s obračunatim kamatama i svim drugim iznosima plativim prema ovom Ugovoru.

14.2. Trenutkom otkaza ovog Ugovora dospijevaju i odmah postaju plativima svi iznosi koje Klijent duguje ili će dugovati Banci po ovom Ugovoru, uključujući glavnicu, kamate, naknade i druge troškove, a Banka ima pravo realizirati sredstva osiguranja predviđena ovim Ugovorom.

14.3. Banka će otkazati svoju obvezu iz ovog Ugovora i/ili otkazati ovaj Ugovor pisanom izjavom o otkazu upućenom Klijentu preporučenim pismom na adresu Klijenta iz zaglavlja ovog Ugovora odnosno na adresu o kojoj je Klijent naknadno u pisanom obliku izričito izvjestio Banku.

14.4. Otkaz ovog Ugovora i/ili obveze Banke iz ovog Ugovora nastupa predajom izjave o otkazu na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.5. Klijent prihvaća da je ovaj Ugovor otkazan, te da je cjelokupni neotplaćeni iznos Kredita zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima dospio na naplatu s danom predaje izjave o otkazu pošti, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom, pa se potpisom ovog Ugovora odriče bilo kakvog prigovora s te osnove.

14.6. Potpisom na ovom Ugovoru, ugovorne strane izričito pristaju da se sva pismena od strane Banke ili javnog bilježnika upućuju na adresu Klijenta navedenu u ovom Ugovoru (osim ukoliko Klijent nije prethodno u pisanom obliku obavijestio Banku o promjeni adrese) te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, odnosno drugoj osobi ovlaštenoj za obavljanje poštanskih usluga na slanje preporučenom poštom.

14.7. Klijent potpisom ovog Ugovora izričito pristaje da je Izvod iz poslovnih knjiga Banke relevantan dokaz o postojanju i visini tražbine Banke prema Klijentu iz ovog Ugovora.

14.8. Otkaz ovog Ugovora neće imati učinka na prava koja je Banka stekla i obveze koje je Klijent preuzeo na temelju ovog Ugovora i instrumenata osiguranja za vrijeme dok je bio na snazi.

## 15. ZAVRŠNE ODREDBE

15.1. Za sve što ovim Ugovorom nije predviđeno primjenjivat će se i smatraju se njegovim sastavnim dijelom Opći uvjeti poslovanja Erste&Steiermärkische Bank d.d. s poslovnim subjektima (dalje: Opći uvjeti) kao i drugi Akti Banke koji se primjenjuju na konkretni ugovoreni poslovni odnos. U slučaju sukoba između



9999-000122459

5119900277

odredbi ovog Ugovora te odredbi Općih uvjeta i/ili drugih Akata Banke, primamo se primjenjuju odredbe ovog Ugovora zatim Akti Banke te naposljetku Opći uvjeti.

15.2. Potpisom ovog Ugovora Klijent izrijeком izjavljuje da je upoznat s odredbama Općih uvjeta i drugih Akata Banke koji se primjenjuju na ovaj Ugovor te da je suglasan s njihovom primjenom.

15.3. Opći uvjeti i drugi Akti Banke dostupni su na internetskim stranicama Banke i u bilo kojoj poslovnici Banke.

15.4. U slučaju spora, nadležan je sud u mjestu sjedišta Banke.

15.5. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

15.6. Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora. Ovaj Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

15.7. Ovaj Ugovor je sastavljen u dovoljnom broju primjeraka, od čega 2 (dva) primjerka za Banku i 1 (jedan) za Klijenta.

  
UTD RAGUSA d.d.

BPO

  
ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE  
BANK D.D.  
046 RIEKA 003